

Local commercial avec extraction , 165 m2, Grasse (06130)

Annonce **C1344329** mise à jour le **17 février 2026**

Description de l'activité

Grasse (06130) : A louer local commercial d'environ 165 m2, situé dans un secteur dynamique et passant.

Ce local commercial d'environ 165 m2 bénéficie d'un emplacement à bonne visibilité, sur un axe majeur emprunté par un flux constant de véhicules tout au long de la journée.

Implanté au coeur d'un environnement commerçant actif, il profite de la proximité immédiate de concessionnaires automobiles, agences de services, commerces de bouche et enseignes de proximité, générant une fréquentation régulière et variée.

Un parking dédié à la clientèle facilite l'accès et renforce l'attractivité du site.

Aménagements présents :

- Gaine d'extraction existante.
- Climatisation réversible.
- Portes sécurisées avec vitrages anti-effraction.
- Sanitaires aux normes PMR.

Sa configuration et son positionnement en font un bien entièrement adapté à de nombreuses activités commerciales ou de services, dans le cadre d'un bail tous commerces (hors activités déjà représentées sur la zone).

Situé dans un secteur en mutation et bénéficiant de projets urbains structurants à proximité, ce local représente une opportunité rare sur le bassin grassois, idéale pour un professionnel souhaitant s'implanter durablement sur un axe stratégique.

Conditions locatives sans pas de porte :

Loyer annuel : 44 400 € HT HC, soit 3 700 € HT HC/ mois, assujetti à la TVA.

Conditions locatives avec pas de porte de 70 000 € :

Loyer annuel : 36 000 € HT HC, soit 3 000 € HT HC/ mois, assujetti à la TVA.

Autres conditions locatives :

Charges annuelles : 3 461, 64 € HT (entretien des parties communes, parkings, espaces verts, vidéosurveillance).

Taxe foncière : 4 471,48 € à la charge du preneur.

Aucun droit d'entrée.

Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT HC.

Assurance garantie des loyers exigée.

Bail neuf à la signature.

Frais de rédaction du bail à la charge du preneur.

Honoraires du cabinet : 6 666.66 € HT, soit 8 000 € TTC, à la charge du preneur.

Surface commerciale : 165 m²

Surface totale : 165 m²

Loyer annuel : 44 400 €

Informations sur la cession

Type d'opération : Array

Prix : N.C.

Localisation

Localisation : **Grasse (06130), Alpes Maritimes, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants* à Grasse : **53 150 (grande ville)**

Photos

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.